# 物业管理心得体会 学习物业管理心得体会(汇总14篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2025-02-02

*心得体会是指个人在经历某种事物、活动或事件后，通过思考、总结和反思，从中获得的经验和感悟。我们如何才能写得一篇优质的心得体会呢？下面小编给大家带来关于学习心得体会范文，希望会对大家的工作与学习有所帮助。物业管理心得体会篇一在春暖花开的三月，...*

心得体会是指个人在经历某种事物、活动或事件后，通过思考、总结和反思，从中获得的经验和感悟。我们如何才能写得一篇优质的心得体会呢？下面小编给大家带来关于学习心得体会范文，希望会对大家的工作与学习有所帮助。

**物业管理心得体会篇一**

在春暖花开的三月，公司支配工程领班和我两人去杭州一商业写字楼——联银大厦为期一周的学习。我们所管理的楼盘是单一业主，和他们是完全不同的。一周下来，受益匪浅。总结起来有以下几点。

文档的管理也是很重要的一个方面，是质量文件和效劳标准的一项重点内容。来之前就听说联银大厦管理处已成立三年，各类文档都很齐全。在06年的效劳标准实施评审中，他们得了第一。所以公司支配我来学习。他们特地支配一位管理人员来整理文档。依据自己的状况分了三大类即管理档案、业主档案、外来文件，一共有三十个文件夹。各类文件序号排列清晰整齐，想找哪类文件很快就能找到。由于我们管理处才成立刚刚一年，有些文档还部够齐全，而且有些归类紊乱，以他们的做标本，以后我们也能使文档更加完善。

性可以完成，而有些业主却是一样一样的缴，而且有些业主是一次缴一点，这最是麻烦，更气人的是，有些业主提出一些不正值理由拒缴物业费，这就须要我们管理人员有足够的耐性和他们沟通说明。通过实践我又学到了一个沟通的技巧，作为物业管理行业，最须要的就是以业主为重，效劳第一，有效沟通。

对于设备管理，我在实习中看到，联银大厦管理处着重建立和完善设备管理制度；对各类设备都建立设备卡片；各种设备都有具体的`台帐记录。翻开他们的检查记录，定期检查、保养、修理、清洁一一具体记载。李主任亲自带我去了设备机房，地面是如此干净，由于商铺目前还没有出租出去，一至三层空置，中心空调始终未开启，但是这些空调限制设备却擦的很干净。地下两层停车场，进出口标记牌清楚，自行车、电动车和汽车停车区域划清楚确，各类车辆整齐有序停着。而他们的车管员也会些交通手势，在上下班顶峰期，正确指挥地下车出入。

管理处和业主建立良好的关系，目前有一百零一多个公司在大厦内办公，管理人员对业主都很熟识，大局部都清晰的记得他们在哪个房间办公。我在的这几天里，看到经常有业主来管理处谈工作、闲聊，俨然一家人似的。

管理处各部门人员关系也很融洽。在休息时我看到几个部门的员工在一起下棋、看电视、闲聊，有时工程人员带的饭，拿到保洁部保洁人员帮助用蒸饭煲热好。

联银大厦管理处很关怀员工生活，在保安监控室，有两台显示器画面跳动很厉害，保安部就让监控岗调整小休一会，幸免眼睛过度疲惫。在休息室买了电视、象棋、扑克和健身器材。这些丰富了他们的业余生活。听李主任说，他们打算在夏季来前给住宿的员工装几个电扇，使员工能休息好，工作有精神。李主任得知我们到他们管理处来学习后，第一想到的就是我们的吃住问题。等我们到了之后，利用中午休息时间，他就支配人员带我们去了旁边一个旅社，为我们找了一间既清洁静谧又廉价的房间。这些都是我亲身感受，也是为其所感动的。

一周时间很快过去，我们带着收获而归。我们将借鉴他们的优点来完善的自己的管理。而我，也将不断提高自己的实力，使个人工作有更精彩的表现。

**物业管理心得体会篇二**

随着物业服务管理工作在“老百姓”生活中的不断深入，供应客户（居民、业主）满意的服务成了物业管理企业保持绝对竞争优势的重要法码。要想赢得客户、赢得市场，就要不断提升服务质量和管理水平，常常客户（居民、业主）对服务的认可源于供应服务者的诚挚。经过此次培训我受益匪浅，听这些在物业管理行业摸爬滚打多年的老尊长们滔滔不断、运用自如的讲座，心中十分恭敬他们的口才、自信、经验及知识面。想想这样才能从何而来，所有物业人走的都是同一条道，那就是努力工作不断的学习，关注专业知识，关注国家大事，日复一日，年复一年。在学习中我感觉有一句话说的很对，深深地刺激了我，“态度决定所有，细节决定成败”，我为自己以前的工作和学习所扔掉的时间感觉沉痛，同时我也为我现在的决策、理想感觉有幸。中国的物业管理发展才三十年，相对西方国家的一百多年的物业管理知识和经验，我国的物业管理水平宽泛偏低，我们站在挑战和时机并存的天平上，只要我们努力学习，敢于面对挑战，我们物业管理的春天必定不遥远。关于此次培训、学习，自己积累了以下心得意会：

在平时工作中，我们在履行某项工作任务时，总会碰到一些问题。对待问题有两种选择。一种是不怕问题，想方想法解决问题，结果是圆满完成任务；一种是面对问题，一筹莫展，不思进步，拖时间，结果是问题仍旧存在。两种选择和两个结果，为什么有的人可以做得很好，有的人却做不到呢？要点是一个思想看法认识的问题。我们常说，“看法决定思路，思路决定出路”。一些成功物业管理企业也认为，有什么样的思想看法，就有什么样的工作见效。看法转变，思想解放，可以产生络绎不断的动力，只有转变看法，解放思想，企业才能向来保持快速发展。由此，我认识到，任何一个企业的发展，不但是是战略决策、经营规划等等，更重要的是各级人员的履行能力。对待平时工作，要不断加强学习更新看法，不断剖析认识提升自己，改变不履行不作为的不良习惯，自动自觉地做好本职工作。面对市场经济的大潮，我们要想立于不败之地，就必定提升履行力，精心打造这一核心竞争力。履行力是企业的核心竞争力。

但详尽到本质工作中，常常是分道扬镳。究其原因，就是一个态度问题，一个责任感强不强的问题，一个做人可否诚实、做事可否认真的问题。要成立一种积极向上的工作态度，诚实认真地履行好企业的每一项决策，正确履行各项工作。要时辰牢记履行工作，没有任何借口，要视依照为美德，工作中无小事，工作就意味着责任，无论在任何岗位，无论做什么工作，都要怀着热情、带着感情去做，倾尽全力、尽责尽责、做到爱岗敬业。碰到表彰奖励时，我们总是说，我做得还不够，还要连续努力，这是一种不卑不亢和诚实谦虚的表，但也同了然一个道理，那就是，无干什么工作，做什么事，就算获取了必定的成，不是最的，只能算是段性的成就。周同行，我的争力有多大？我的担子有多重？我有没有傲的本？想到些，心情很深重，但同也更加我足了。

第一来962121急中心的培，比方：接到修后，依照地址、反响事行受理，在8分内派到物企，接的企要在15分内与居民系并定修。若是修事属于急修，一般要求小区管理的物服企，在30分之内派人到，不小区管理的，在2小内到置（另行定的除外）；若是修事属于平时修，物必在3天之内到置。962121是我市物服的窗口。培我身感觉到了962121物服是怎化物服的全程管。

其次是“勘中心”的\'培，勘中心是湾公房管理有限企业公房的划维修、工程改造、勘、及决算等工作的主要部，培我到，在房屋构、工程资料及决算等等方面有很多知要学化，是一科学！

“料室”是此次培的最后一站，物的“料”众所周知是特别重要的，特别是房管所制的物企业，我依些珍料，它我认识的不是“房屋”的“档案”，更是一种“历史”，一种“态度”。我特别要提到给我们培训的“陈”老师。他耐心不胜其烦的讲解培训知识，百忙之中抽出时间给我们上课培训，的确的拿自己的工作经历和人生的心得感觉来激励激励我们，值得我们青年一代学习敬爱！

近来几年来，物业服务管理朝着法制化、规范化和市场化的方向不断圆满和发展，物业服务管理工作的现状和物业服务管理工作进度中存在的问题和困难以及成立友善圆满的物业服务管理新系统，都获取了显然见效和必定的成绩，提升了物业服务管理水平。我坚信物业管理行业必定迎来一个新的发展时代。

**物业管理心得体会篇三**

本周四上午十点至十一点，由办公室组织在会议室培训学习了《写字楼的物业管理与服务》，通过学习本讲内容，我的心得感悟有以下几点：

1、 通过学习比较详细了解了写字楼的类型、功能、现代化程度、等级划分及写字楼的特点等。只有掌握了写字楼的基本情况，才明白如何去实施管理。写字楼是为商务、办公活动提供空间的建筑及附属设施、设备和场地，所以该场所人流、客流量比较大。针对这种情况，我们应采取什么措施即能确保该大厦客户出入满意又能阻止推销人员及其他人员进入大厦呢？这是个值得思考的问题。如何采取更有效的方法解决这个问题，也是我们需要进一步学习的。

2、 学习写字楼的物业管理方式，包括：委托服务型物业管理，自主经营型物业管理和专业服务型物业管理。我公司属于委托服务型物业管理；而专业服务型物业管理一般有人员精干，技术水平高，技术装备全，服务质量好和服务收费合理的特点等。所以专业服务型物业管理就是我们对标学习的目标，一段时间内我们还达不到专业服务水平，这也是今后我们努力学习的目标方向。

3、 学习写字楼物业管理的目标和要求。

（1） 写字楼物业管理的目标是在管理过程中为业主或客户创造和保持一个安全、舒适和快捷的工作和生活环境，确保大楼延长使用年限及其功能的正常发挥，进而使物业保值增值。

（2） 写字楼物业管理的要求包括以下几点：a、科学化、制度化、规范化、高起点；b、加强治安防范、严格出入管理制度、建立客户档案；c、加强消防管理，做好防火工作；d、重视清洁管理；e、强化设备管理、设施的维修保养；f、设立服务中心，完善配套服务；g、加强与客户的沟通协调，不断改进工作。这些特点也是我们物业管理对标学习的目标。

4、 学习写字楼物业服务与管理的重点有：a、防火工作万无一失，确保消防安全；b、加强治安防卫，做好保安工作；c、保证各种公共设备、设施的正常运行；（如：大厦电梯、空调、供电供水、通讯以及闭路电视监控智能化系统，防火报警系统等。必须确保大厦设备设施正常运行。）d、做好应对突发事件的准备；e、刻意创造优美整洁的物业环境。这需要做好清洁与绿化工作。

5、 下半部分主要学习写字楼物业接待服务、环境保洁与绿化美化服务、安全管理、设施设备管理和客户迁入迁出管理。我要严格按照写字楼接待服务要求做好日常接待工作，熟悉客户迁入迁出流程，为客户办理好各个手续，提供满意的服务。

通过学习，使我进一步懂得：写字楼物业管理是以服务为宗旨，以经营为手段，以效益为目的来满足客户日益增长的需求。针对差距，我要不断学习，不断提升自身的工作能力和技能，把物业服务管理做的更好。

物业部：\*\*

20xx年9月14日

**物业管理心得体会篇四**

今年暑假，在学校校长室和实训处的安排下，我到芜湖市信息技术职业教育学院进行为期一月的物业管理学习。主办方的\'教学从文化理论知识讲授，物业管理小区现场实践，专家讲座三方面入手。我是第一次接触物业，因此十分珍惜这次难得的学习机会。一月下来，受益匪浅，总结起来有以下几点：

一、文档的管理。文档的管理是很重要的一个方面，是质量文件和服务标准的一项重点内容。老师先给我们讲述了文档管理的内容和文档管理规范，然后带我们参观了芜湖市几家比较有名的物业管理小区的文挡管理。耳闻不如所见！他们专门安排一位管理人员来整理文档，根据自己的情况分了三大类即管理档案、业主档案、外来文件，一共有三十个文件夹。各类文件序号排列清楚整齐，想找哪类文件很快就能找到。而且文件夹里面的内容齐全。

二、物业相关收费。物业管理费是物业管理工作中最重要也是最棘手的问题。我们第一次接触物业管理，对于物业费的收缴，只是学习了书本知识，实际操作的艰辛不是我们能想象的。老师也带我们亲自实践了一回。有些业主是物业费和水电费一起缴，一次性可以完成，有些业主却是一样一样地缴，而且有些业主是一次缴一点，难度最大的是有些业主提出一些不正当理由拒缴物业费。这就需要我们管理人员有足够的耐心和他们沟通解释，通过种。种方式方法赢得业主的理解和支持，使他们缴纳应该交的费用。我明白了一个道理，作为物业这个服务行业，沟通技巧在日常工作过程中占据着十分重要的位置。以业主为重，服务第一，有效沟通是我们必须坚持的原则。

三、物业管理设施、设备。物业设备既包括室内设备，也包括物业红线内的室外设备与设施系统，具体主要有给排水、供电、供暖、消防、通风、电梯、空调、燃气供应以及通信网络等设备，这些设备构成了物业设备的主体，是物业全方位管理与服务的有机组成部分。在设备管理上芜湖市物业小区建立和完善设备管理制度，并对各类设备都建立设备卡片是一大亮点。各种设备都有详细的台帐记录。翻开他们的检查记录，定期检查、保养、维修、清洁一一详细记载。我们参观去了设备机房，地面及设备上是一尘不染。地下两层停车场，进出口标志牌清晰，自行车、电动车和汽车停车区域划分明确，各类车辆整齐有序停着。而他们的车管员交通手势规范，在上下班高峰期，正确指挥地下车出入。

四、物业法律、法规。上世纪八十年代物业管理行业在我国南方兴起，现在已在全国形成规模，并走向规范。国务院根据我国国情制定颁布了《物权法》和《物业管理条例》，从而为物业公司与业主正确处理纠纷提供了依据。通过学习我们了解到物业管理法律体系的几个方面：一是建立房屋及维修管理的法律、法规和规章；二是建立设备设施管理法律、法规及规章；三是建立环境卫生管理的法律法规及规章；四是建立保安保卫、消防管理的法律法规及规章；五是建立行业管理办法；六是建立业主委员会的管理办法；七是建立覆盖各类行业的管理法规及规章。

五、创建物业管理品牌。通过学习我认识到，创建物业管理品牌是今后很长一段时间物业管理行业发展的方向和重点。品牌是企业的无形资产，也是企业赢得市场的利刃。因物业管理是一新兴产业，目前还不够完善，它的社会地位也不高，加上物业管理的赢利微乎其微，因而很多物业管理企业都忽略了品牌的创立。事实上，在物业管理市场逐步形成、市场竞争日趋激烈的今天，创名牌企业，建优秀pm小区，现已成为我国pm企业的管理目标和奋斗方向。品牌能让人们保持忠诚和充分信赖，好的品牌能够传达出企业的价值、文化和个性。建设部举办的物业管理与iso9001认证研讨会，吹响了鼓励和推动物业管理企业通过is09001国际质量体系认证，提高企业知名度，实施物业管理品牌战略的号角。

一月时间很快过去，我带着收获而归。下一步我将留意与物业管理有关的信息以借鉴来完善我暑假所学到的知识，如果将来我们学校开展物业管理教学，我会尽自己全力使之有声有色。同时，也将不断提高自己的能力，使个人工作有更出色的表现。

**物业管理心得体会篇五**

xx物业是我第一份正式工作，不知觉已伴随了我三个春夏秋冬。当年的懵懂仍历历在目，感谢领导的悉心培养，同事的关怀互助，现在的我成长了，工作能力提升了，下面对20\_\_的个人工作进行总结：

1、配合春节在园区的值班工作，值班的13天中，让我进一步感受了青竹园这个大家庭的温暖。看不到大家丝毫怨言，只有脸上温暖的笑容。值班期间，园区揽秀苑组团门岗前方及南北主干道爆水管，按经理指示及停水预案对各部门作出协调工作，对业主做好解释工作及维修情况汇报工作，最长历时11小时最终保证了入住业主的生活用水，无业主投诉。

2、配合公司对8s管理活动的全面推进，并对接相关标识的制作，及其他横幅、水牌、上墙文件等标牌的制作。

3、起草园区各项对外书面函件的制作，含工作联系单、整改通知单，装修施工整改工作联系函，与青竹湖镇高尔夫球会对接的函件等。

4、资料管理：严格按照档案管理规定。尤其是业主档案做到目录清晰，检索方便，各业主资料做到一户一档，同时确保了资料的保密性，严格执行借查等规章制度。

5、配合园区于11月1日实行的访客证制度，对所有临时出入人员（业主的亲友、施工整改、装修人员等）经电话联系确认身份后再通知门岗放行，以确保业主的居住安全。

1、配合园区生活服务体系工作的开展，制作各项温馨提示张贴，及经片区管家发送于各入住业主手中。

2、负责各类节庆、园区活动致业主的短信发送。

3、配合园区生活服务体系健康服务的开展，对来访业主主动提供血压测量服务；发送体检卡至来访的业主，并及时更新相关统计。

4、对20xx年1月至8月的园区生活服务开展情况进行了统计，在学习单项服务跟进表及月统计表的过程中，极大地提升了我的工作技能与服务理念。

展望明年，迎接我们的是机遇和挑战，深知自己还有太多不足之处，计划在20\_\_年做出如下提升自我的事项：

1、在20xx年初，因公司的肯定我晋升为部门领班，责任与义务随之而至，但在团队凝聚力建设、管理艺术方面都需提升，在来年会做好部门内部及与其他各部门的沟通工作，使工作团队保持严肃又活泼的健康氛围，学会将督导工作做得更好，保证部门服务品质，发挥员工的集体作用，进一步提升服务品质。

2、及时跟进维修工作的及时率和完成率，以便及时为业主排忧解难。

3、多到现场了解实际情况，可以更透彻地了解相关的物业专业名词，更能寻找处理问题的最佳方法或途径。

4、对存在的问题和教训及时进行总结，编制成案例，以便相互交流、借鉴、学习。

5、努力提高自己的技能与管理水平，把工作做得更好。

6、除学习本部门涉及的相关范畴，更要学习其他各部门的各项流程，给以后对全局的把控能力做好扎实的基础。

7、加强组织协调及处理突发事件的能力。

我们的工作就是由各种小事情串联起来的，但要做好这些小事情却一点也不容易，在\_\_工作的日子里，深感\_\_能挖掘我最大的潜能，领导和同事都是我的良师益友，我会找准自己的发展方向，保持这份工作热情勇往直前！

**物业管理心得体会篇六**

小区内的空地上，时不时有摊位在做生意;小区建筑的外墙和电梯里，挂上了各式各样的广告;小区公共通道上，有外来车辆临时停车……这部分收入怎么办，一直是争议最大的问题之一。

“共有部分管理收益应主要归属于全体业主，物管企业付出了管理成本，也应享有合理的回报。”参与立法调研的邱旭瑜律师说，根据多方调研，各方都能接受的观点是，小区的公共区域委托物业管理公司经营，收入与业委会分成。至于如何分，律师建议是物业与业委会三七分成。同时，收入的使用也应有明确规定，用于小区的公共建设和文化建设，弥补专项维修基金不足等。对于收入多的，也可适当考虑减免业主的物业管理费。

这个建议，与市住建局的想法不谋而合。根据该局正在起草的深圳经济特区物业管理条例修订草案讨论稿，小区公共部位经营收益由业主大会约定使用。未成立业主大会或未有约定的，所得收益纳入物业专项维修资金的比例不得低于七成，其余可以补贴物业服务费。

**物业管理心得体会篇七**

业主大会是为实现对物业的自我管理，代表和维护全体业主在物业管理活动中合法权益，为了便于多个业主形成共同意志，保障物业管理活动的顺利开展而组成的自治组织，是物业管理活动中的最高权利机构，对物业管理区域内的共同事项做出决定，享有对物业管理公共事物的决策权。

物业管理费的收取，多年以来一直是困绕物业管理行业发展的问题之一，主要表现在一是收费难度大。物业服务收费区别不同物业的性质和特点，由业主和物业管理企业按国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法，在物业服务合同中约定。《条例》从满足不同类型的服务需求出发，完善物业管理服务标准，引导物业管理企业不断提高服务质量。遵循管理服务收费的定价原则、定价方式和价格构成；根据物业管理服务内容、服务质量，制定住宅的收费指导价，方便消费者根据自己的消费水平选择确定相应的物业管理服务。

《条例》规定，建设单位要在物业管理区域内配置7%的物业管理用房；国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业；与业管理企业做好物业承接验收工作并及时移交有关资料；建设单位应当与物业管理企业签订前期物业服务合同；商品房销售合同中应当包含前期物业服务合同约定的内容；业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得处分。建设单位应当在保修期限和保修范围内承担物业的保修责任。

业主应交纳不高于物业建筑安装总造价5%的专项维修资金。《条例》规定，专项维修资金属业主所有，专门用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造，不得挪作他用。而且在《条例》中明确了施工单位和开发商关于维修保证金的使用办法。

社区居委会是居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织，它的职能大都带有社会公共性。业主大会是业主们由于共同财产关系而形成的共同利益群体。但是业主、业主大会要维护好自己的权益，离不开当地居委会的指导和帮助。物业管理企业，是具有物业管理资质，并经工商行政部门登记注册取得营业执照，接受业主大会的委托依照《物业服务合同》进行专业化管理，实行有偿服务的企业。物业管理企业与业主大会之间是互相依存、相他们之间的关系是选择与被选择、服务与被服务、聘任与被聘任的关系。互作用，缺一不可的关系，是在物业管理专业化管理与业主自制管理相结合的高度同一。

针对目前物业管理区域内，供水、供电、供气、供热由物业管理企业代收代缴费用的不合理混乱现象，《条例》按照市场规律做出了规定，物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业管理企业接受委托收费的不得向业主收取额外费用。这意味着自来水公司、供电公司、燃气公司、供暖公司跟物业管理企业是一个平等的企业关系了，有效地解决这一问题，保障了业主的合法权益。

购房款是一次性交纳的购买房屋产权的费用，物业管理费是用于住宅区的日常管理的费用，而专项维修资金才是由于物业共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用。因此《条例》规定，住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金，业主要交纳不高于物业建筑安装总造价5%的专项维修资金。同时规定：专项维修资金属业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。利用物业共用部位、共用设施设备和物业管理经营用房进行经营活动所得收益，也应主要用于补充专项维修资金。住宅共用部位、共用设施设备专项维修资金的建立，有利于物业的保值、增值；有利于维护社会稳定；更有利于物业管理行业的健康发展。

**物业管理心得体会篇八**

物业公司于5月15日组织相关管理人员到xx参观学习，本人有幸作为学习的一分子。通过参观和经历介绍沟通等活动，感受颇深。xx花园工程作为xx物业在xx的首个工程，已有几年了，这期间经常听领导同事们说起xx，都说管理的特别好，使我对他充溢想象，始终盼望有时机去更直观的学习和了解。今日公司正好组织这项活动，到xx的第一感觉就特别好，员工们饱满的精神面貌和踊跃向上的工作看法，给人感觉是漫长造就和养成的不是因为来人参观学习而在做工作。有了这样的想法，在接下来的参观过程中就让我专心去看、去记录，并且通过上午的经历介绍会和下午的沟通会，我总结了以下几点：

第一，专心做好每件事。事无巨细是物业管理行业最好的写照，有时业主的一些小事，可能放到社会或企业中，可能是微乎其微的.，但对于业主来说那就是大事，是干脆影响到他生活的事情，这就要求物业人要谨慎对待每件小事、每位业主，专心做好效劳。经历介绍会上，原工程经理刘红军讲了一件原则性的事：业主家里须要物业协助的，主任都要亲自上门，帮助解决好，让业主满足，积少成多，久而久之就让每位业主都满足了，当然也包括开发商。令业主满足也是收费的保障，也是公司的利益所在。

其次，公司制度与实际工作相结合，充分利用各种表格，使管理工作落到实处。这次到xx花园看到和听到的是：公司的各项制度与xx的实际状况相结合，二者能够很好的连接。充分表达制度的重要性和实际工作开展中的管理运用。比方刘经理提到，装修管理规定，他不是把文本的内容全部照搬，而是采纳了好的保存，增加或削减相关条款，既能让业主遵守也符合xx的实际，就比拟受欢送。另外一点我感觉比拟好的就是充分利用表格管理，催促和标准员工的工作。此时此刻物业公司的各种表格应当说特别健全，但在各效劳中心实际运用过程中，所起到的作用却各不一样。不夸大的说，有些甚至成为负担。为了月检、周检等检查搞突击或走过场。但在xx不是这样，全部表格的存在都显的那么合理和必要，它有些作用可以说替代了人对人的干脆管理，在这方面值得我们好好学习和思索。

第三，小区的公告栏内容健全，贴近居民贴近实际，管用、更新刚好。进入xx花园的大门时，首先映入眼帘的是公路两旁的公告栏，里面是装修规定、业主合约、各种建议书等等。内容特别全面，能够充分表达了xx效劳中心到处为小区建立着想，也到处为业主效劳着想。另外就是对一些时效性的通知提示、建议等更换刚好。比方我们参观那天离四川地震刚刚两天时间。他们爱心捐款救灾的建议已经发出而且也已经有业主的踊跃响应，充分表达了管理人员在专心做事。

第四，想业主所想，真心为业主效劳。今日到xx第一印象就是员工的精神面貌都特别的饱满，其次点印象深刻的就是，保安值班室有一对木质的红喜字，当时就想这个做法特别好，假如小区业主有结婚的，我们在大门口挂上一对喜字，既能防止业主乱张贴影响小区环境，又能表达我们对业主的祝愿，我们不行能为每位业主都送上贺礼，但一对红双喜代表了我们的心愿。后来听刘经理介绍，这对喜字是在我们物业的提议下开发商制作的。你看这又节约了费用，真是一箭双雕，通过这件事情的另一个感受就是自己要专心才行，假如自己想都想不到，即使开发商想帮也不必须能帮的上。

第五，岗位联动，共担责任。xx花园的保洁、保安、修理等人员相互联动，相互支援做的特别好，通过这样的管理模式，既造就大家团结相同的心态，更增加员工第一责任人的意识，每名员工都明白不管哪个班组的责任都是效劳中心的责任，我们都有义务来担当。

以上五点是我这次到xx参观学习的体会，我们效劳中心也要在下一步的工作中去学习和改良，当然可能不会照搬也可能不会立竿见影，须要我们充分理解并结合我们工程的实际状况去改良。但有一点是此时此刻就要学习和去做的，那就是专心做好每件事。

**物业管理心得体会篇九**

金秋收获的季节，在这令人心旷神怡的时节，《浙江省物业管理条例》颁布并将于2025年10月1日起在全省施行，这让全省人民感到欢欣鼓舞，心潮澎湃。结合本条例的学习，我们上海巨星物业有限公司嘉善分公司在进驻“时博汇——新上海休闲街”两年多时间的物业管理，思绪万千，由感如下：

市场经济日趋活跃，城市建设事业迅猛发展，房地产开发的兴起和房管体制改革步伐的加快，这种集高度统一管理、全方位多层次服务、市场化经营为一体，寓经营管理于服务之中的服务管理行业，在认清物业管理性质及其重要性后，随之开拓市场，发展内需，便是企业自下而上优劣的关键所在。

我们上海巨星物业有限公司是所属上海静安置业集团(原上海市静安区房地产管理局)物业管理的龙头企业，自1997年成立至今，集物业管理市场化、专业化、社会化的运作经验，公司现有高中级管理人才与一般员工1000余名，具有商务、酒楼，商品房、多高层住宅及别墅小区管理经验及拥有200多万平方米管理面积，其区域辐射于浙江、江苏、山东等地，同时每年通过英国sgs公司的iso9001国际质量认证管理体系和iso14001国际环境质量体系的复证，从而确保各委托单位的服务质量，以至在社会上达到品牌效应的声誉，也因此我公司于2025年7月受嘉善中天置业集团的委托介入嘉善时博汇——新上海休闲街的物业管理，这在当时嘉善物业管理市场上是屈指可数的。从两年多的实践认知，物业管理实际上是房地产开发的延续和完善，良好的物业管理服务不仅有利于树立发展商的形象，加快其市场销售的进度，有利于投资者的利益，达到保值增值的目的，特别是时博汇国庆、春节两次盛大的促销，极大地提升了时博汇的知名度，其社会效应在嘉善及周边地区的百姓家喻户晓，同时我巨星物业管理在嘉善地区扩大了影响，实现了双赢互利的目的，令人信心倍增。

在行业激烈竞争的新形势下，物业管理企业要创造品牌，开拓市场，完成高附加值的目标，其必须要拥有一支综合素质优良、不同结构层次的队伍，在很大程度上要靠职业经理的领导与一支高科技含量及高素质人才的配合，随之形成职业团队，在市场上拼搏。所以我公司特别注重管理层人员的业务建设，着重对职业经理的培训，根据所委托单位的不同阶段的管理需求，及时调整、配备、充实管理队伍，以体现长效管理的特征优势，使其物业管理永久处于不败之地，让物业社会化、专业化、市场化管理得以实现。

在依据物业管理委托合同对受委托物业实施管理的过程中，其必须履行管理企业的权利和义务并依据物业管理委托合同及相关规定收取物业管理费，有权制止犯规行为，并要求当地房地产部门及相关街道、里委指导监督、协助管理。目前，物业管理这一新兴的与千家万户密切相关的行业，已得到政府、房地产人士高度重视，引起广大人民群众极大的关注和欢迎，特别是这次《浙江省物业管理条例》的颁布、施行，有力地证实，政府部门对加强物业管理，提高到安邦兴国创建和谐社区的重要性上认识，并要求加大宣传力度，以此深入人心达到人人关注物业管理，人人尊重物业服务的思想理念。

综上所述，随着市场化、社会化物业管理的拓展，广大市民百姓物业管理意识的加强，有《浙江省物业管理条例》的规矩方圆，我们嘉善的物业管理在县政府、县房地产业的领导指引下，我们巨星员工深信时博汇的业主足以开启明智、领潮头之先行，配合我们物业管理更上一层楼，并给广大业主带来更大的经济效应;同时愿我们巨星物业在嘉善拥有更多的合作伙伴，更为广阔的天地。

**物业管理心得体会篇十**

将近半年的培训，从“心态”到“沟通”，从“细节决定成败”到“如何制定目标”这一系列非常精彩的培训内容使我想到了很多东西，但是想得最多的还是如何将自己的本职工作做得更好，从以上的学习内容中我体会到了这些。

提高执行力就要做到加强学习，更新观念。

日常工作中，我们在执行某项任务时，总会遇到一些问题。而对待问题有两种选择。一种是不怕问题，想方设法解决问题，千方百计消灭问题，结果是圆满完成任务;一种是面对问题，一筹莫展，不思进取，结果是问题依然存在，任务也不会完成。反思对待问题的两种选择和两个结果，我们会不由自主的问到，同是一项工作，为什么有的人能够做得很好，有的人却做不到呢？关键是一个思想观念认识的问题。我们常说，观念决定思路，思路决定出路。观念转、天地宽，观念的力量是无穷的。一些成功企业也认为，有什么样的思想观念，就有什么样的工作效果。观念转变，思想解放具有“核裂变”效应，能够产生推动发展的不竭动力。只有转变观念，解放思想，企业才能始终保持快速发展，才能始终充满蓬勃旺盛的精力。综观我们福康大楼近年来所取得的超常规、跨越式发展，正是思想先行、观念解放的必然结果。实践证明，如果不是破除了“等靠要”的旧的思想认识，树立了新的改革创新发展观念，正确施行了科学的管理手段，就不会有我们福康大楼辉煌的今天。由此，我们要认识到，任何一个企业的发展，不仅仅是战略决策，经营规划等等，更重要的是各级人员的执行能力。对待日常工作，不要总是找借口，要从自身出发，不断加强学习更新观念，不断分析认识提高自己，改变不执行不作为的不良习惯，自动自发地做好本职工作。

提高执行力就要做到诚实做人，认真做事。

**物业管理心得体会篇十一**

三月，进行了为期一周的学习。我们所管理的楼盘是单一业主，和他们是完全不同的。一周下来，受益匪浅。总结起来有以下几点。

文档的管理也是很重要的一个方面，是质量文件和服务标准的一项重点内容。来之前就听说xx大厦管理处已成立三年，各类文档都很齐全。在20xx年的服务标准实施评审中，他们得了第一。所以公司安排我来学习。他们专门安排一位管理人员来整理文档。根据自己的情况分了三大类即管理档案、业主档案、外来文件，一共有三十个文件夹。各类文件序号排列清楚整齐，想找哪类文件很快就能找到。由于我们管理处才成立刚刚一年，有些文档还部够齐全，而且有些归类紊乱，以他们的做标本，以后我们也能使文档更加完善。

由于我们管理处是单一业主，物业管理费都是直接转帐到我们公司帐户，不经过我们这些管理人员之手，而水电费等也不要我们代收，这样我们就轻松很多。而我又是第一次接触物业管理，对于物业费的收缴，也只是学习了理论知识。这次到联银大厦实习，亲自实践了一回。有些业主是物业费和水电费一起缴，一次性可以完成，而有些业主却是一样一样的缴，而且有些业主是一次缴一点，这最是麻烦，更气人的是，有些业主提出一些不正当理由拒缴物业费，这就需要我们管理人员有足够的耐心和他们沟通解释。通过实践我又学到了一个沟通的技巧，作为物业管理行业，最需要的就是以业主为重，服务第一，有效沟通。

对于设备管理，我在实习中看到，xx大厦管理处着重建立和完善设备管理制度；对各类设备都建立设备卡片；各种设备都有详细的台帐记录。翻开他们的检查记录，定期检查、保养、维修、清洁一一详细记载。x主任亲自带我去了设备机房，地面是如此干净，由于商铺目前还没有出租出去，一至三层空置，中央空调一直未开启，但是这些空调控制设备却擦的很干净。地下两层停车场，进出口标志牌清晰，自行车、电动车和汽车停车区域划分明确，各类车辆整齐有序停着。而他们的车管员也会些交通手势，在上下班高峰期，正确指挥地下车出入。

管理处和业主建立良好的关系，目前有一百多个公司在大厦内办公，管理人员对业主都很熟悉，大部分都清楚的记得他们在哪个房间办公。我在的这几天里，看到经常有业主来管理处谈工作、聊天，俨然一家人似的。

管理处各部门人员关系也很融洽。在休息时我看到几个部门的员工在一起下棋、看电视、聊天，有时工程人员带的饭，拿到保洁部保洁人员帮忙用蒸饭煲热好。

xx大厦管理处很关心员工生活，在保安监控室，有两台显示器画面跳动很厉害，保安部就让监控岗调整小休一会，避免眼睛过度疲劳。在休息室买了电视、象棋、扑克和健身器材。这些丰富了他们的业余生活。听主任说，他们准备在夏季来前给住宿的员工装几个电扇，使员工能休息好，工作有精神。李主任得知我们到他们管理处来学习后，第一想到的就是我们的吃住问题。等我们到了之后，利用中午休息时间，他就安排人员带我们去了附近一个旅社，为我们找了一间既清洁安静又便宜的房间。这些都是我亲身感受，也是为其所感动的。

一周时间很快过去，我们带着收获而归。我们将借鉴他们的优点来完善的自己的管理。而我，也将不断提高自己的能力，使个人工作有更出色的表现。

**物业管理心得体会篇十二**

统计数字显示，我市共有物业服务企业1700多家，在管物业总建筑面积超过4亿平方米，物业管理从业人数达到30多万人。不过，仅不足三成小区成立了业委会，居民自治成为难题。

根据现行条例，要成立业委会，就必须召开业主大会会议选举业委会成员。在得到“物业建筑面积过半”的业主和“占全体业主人数过半”的业主的同意后，选举方有效。然而，由于深圳流动人口数量大，很多物业用于出租，因此上述“双过半”的参会比例几乎不可能实现。负责本次立法调研工作的孙亚非律师建议，参考香港做法，适当降低业委会成立和业主大会召开的门槛，将原来“双过半”的条件，改为“双过三分之一”即可。

**物业管理心得体会篇十三**

社区居委会是居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织，它的职能大都带有社会公共性。业主大会是业主们由于共同财产关系而形成的共同利益群体，它的职能主要是民事性的，它与社区委员会在性质、职能、权利基础等多个方面，都存在着根本性的差异，但是业主、业主大会要维护好自己的权益，离不开当地居委会的指导和帮助。物业管理企业，是具有物业管理服务范围，并经工商行政部门登记注册取得营业执照，接受业主大会的委托依照《物业服务合同》进行专业化管理，实行有偿服务的企业。

业主大会是代表和维护物业管理区域内全体业主合法权益的自治组织，物业管理企业与业主大会之间是互相依存、相互作用，缺一不可的关系，是在物业管理专业化管理与业主自制管理相结合的高度同一。

他们之间的关系是选择与被选择、服务与被服务、聘任与被聘任的关系。物业管理企业服务的好坏在社区建设，尤其在社区服务业的发展中具有重要作用。业主大会、社区委员会、街道、物业管理企业在根本目标上是一致的，都是为了给业主创造良好的生活居住环境。以往由于缺乏对社区委员会的认识，理不顺相互关系，造成诸多物业管理活动中矛盾。因此，《条例》规定，在物业管理区域内，业主大会、业主委员会应当积极配合相关居民委员会依法履行自治管理职责，支持居民委员会开展工作，并接受监督。住宅小区的业主大会、业主委员会作出的决定，应当告知相关的居民委员会，并认真听取居民委员会的建议。

要努力创建物业管理与社区建设良性互动的新机制，就要求物业管理企业、社区委员会、业主大会共同努力，只有物业管理与社区建设共进，以物业管理服务推动社区服务发展，才能创造出管理有序、服务完善、环境优美、治安良好、生活便利、人际关系和谐的现代化居住环境。

通过对物业管理的条例的学习，和以往工作经验的进行对照总结，能够深刻的了解自己工作中的不足，进行及时查漏补缺。

**物业管理心得体会篇十四**

(2025年6月8日中华人民共和国国务院令第379号公布根据2025年8月26日《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》修订)。

第一章总则。

第一条为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

第二条本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

第三条国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业服务企业。

第四条国家鼓励采用新技术、新方法，依靠科技进步提高物业管理和服务水平。

第五条国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

第二章业主及业主大会。

第六条房屋的所有权人为业主。

(一)按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务;。

(二)提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议;。

(三)提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议;。

(四)参加业主大会会议，行使投票权;。

(五)选举业主委员会成员，并享有被选举权;。

(六)监督业主委员会的工作;。

(七)监督物业服务企业履行物业服务合同;。

(八)对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权;。

(十)法律、法规规定的其他权利。

(一)遵守管理规约、业主大会议事规则;。

(三)执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定;。

(四)按照国家有关规定交纳专项维修资金;。

(五)按时交纳物业服务费用;。

(六)法律、法规规定的其他义务。

第八条物业管理区域内全体业主组成业主大会。

业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

第九条一个物业管理区域成立一个业主大会。

物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十条同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第十一条下列事项由业主共同决定：

(一)制定和修改业主大会议事规则;。

(二)制定和修改管理规约;。

(三)选举业主委员会或者更换业主委员会成员;。

(四)选聘和解聘物业服务企业;。

(五)筹集和使用专项维修资金;。

(六)改建、重建建筑物及其附属设施;。

(七)有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

第十二条业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式;但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

业主可以委托代理人参加业主大会会议。

业主大会决定本条例第十一条第(五)项和第(六)项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意;决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第十三条业主大会会议分为定期会议和临时会议。

业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开。经20%以上的业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

第十四条召开业主大会会议，应当于会议召开15日以前通知全体业主。

住宅小区的业主大会会议，应当同时告知相关的居民委员会。

业主委员会应当做好业主大会会议记录。

第十五条业主委员会执行业主大会的决定事项，履行下列职责：

(一)召集业主大会会议，报告物业管理的实施情况;。

(二)代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同;。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找